

Referat fra ordinær generalforsamling den 3. maj 2022

Tirsdag den 3. maj 2022 kl. 19:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i ejerforeningen Kalvebodhus med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i kælderlokalet, Beethovensvej 5, 2450 København SV.

Tilstede var 23 medlemmer, 1 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 24 stemmer (med et samlet fordelingstal på 146, ud af 632 mulige).

Foreningens formand Søren Mielche bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Carsten Volden blev valgt som dirigent og Mathias Vincent Nielsen som referent – begge fra SJELDANI.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Jeg vil indlede årets beretning med en trist meddelelse. Vores mangeårige bestyrelsesmedlem Ingrid B Jensen er pludselig gået bort. Ingrid blev tilbage i 1980 valgt som suppleant til bestyrelsen og kom i bestyrelsen året efter, hvor hun sad i over 40 år til sin død 26. januar. Ære være hendes minde, og i den anledning vil jeg bede alle holde 1 minuts stilhed. Tak

Årets altoverskyggende opgave har været at få rettet fejl og få vores nye gård til at fungere. Det har været lidt op ad bakke (ikke kun ved rutsjebanen). Hovedentreprenøren (HedeDanmark) viste sig ikke at leve op til forventningerne, og Kommunen, der jo var øverste myndighed var via en arkitekt ikke stærke/hurtige nok til at skære igennem. Resultatet er, at vi fik leveret jord med så mange sten og så meget ukrudt, at det næsten er umuligt at se hvad der er hvad. Dernæst hed undskyldningen, at den frøblanding man havde fået var forkert, og da jeg pointerede, at der voksede tomater og græskar rundt i gården, fik jeg at vide, at det måtte være beboerne, der havde plantet disse. På nuværende tidspunkt er græsplænerne foreningens eget problem, mens HedeDanmark skal ordne resten. Der vil om kort tid,



Ejerforeningen Kalvebodhus

blive opsat en trappe af en art op til rutsjebanen. Vi skal nu lære at bruge den nye gård, så alle bliver glade for den. Gangarealerne er blevet mindre, og derfor bedes forældre sørge for, at der ikke henligger legetøj eller børnecykler på disse. Ligeledes henstiller vi til, at man fortæller børnene at blomsterne ikke er beregnet til at plukke.

Der er 1 års gennemgang af hele projektet sidst i maj, - så hvis du/I har observeret noget, der burde være anderledes, bedes i gribe fat i en af os snarest.

En anden opgave, der har lagt beslag på mange ressourcer, har været opgaven at finde ud af, hvad der er op og ned omkring nogle boligers problem med skimmel ved loftet i karnapperne. Hverken ingeniører eller håndværkere ridder samme dag som de sadler. Der findes så meget arbejde til dem alle, at vi bare må vente. Naturligvis gjorde Corona'en det heller ikke nemmere, da håndværkerne skulle ind i forskellige lejligheder. Status er nu, at første del af undersøgelsen er færdigafsluttet, og vi venter nu på at sidste del skal gennemføres.

Forandringen af gården, har gjort, at der kun er et sted, hvor man kan samle flere mennesker, så bestyrelsen har indkøbt borde og stole til dette område, ligesom vi har indkøbt nogle grill til at stå ved de faste borde.

Der har været en fantastisk stor udskiftning af beboerne, med heraf følgende arbejdsopgaver til bestyrelsen. Vi har blandt andet været ude for en beboer, der uden tilladelserne var i orden, har nedrevet en bærende væg. Dette har skabt store problemer for pågældende.

Vi fik kun afholdt en enkel fællesarbejdsdag. Dels pga Corona og dels fordi gården ikke var færdig i foråret, Men nu sker det snart igen. Allerede på søndag afholdes første fællesarbejdsdag, så kridt skoene, tag handskerne på og kom ned og lær dine medbeboere at kende på en anden måde. Vi slutter som sædvanlig af med mad og drikke mellem 15 og 16.

Det er i år 90 år siden, at de første beboere flyttede ind i vores ejendom, og dette synes vi i bestyrelsen skal fejres. Jeg vil derfor opfordre nogle af jer til at melde jer til festudvalget. Dette vil blive valgt under evt.

Jeg vil heller ikke i år undlade at redegøre for reglerne omkring vores renovation. Store papkasser skal hverken i storskrald eller i containerne til husholdningsaffald. De skal slås sammen og lægges i pap containerne. Evt, flamingo skal tages ud af papkasserne og lægges i dagrenovationscontainerne.

I storskraldsrummet må der **ikke** sættes husholdningsaffald, maling, kemikalier, lysstofrør eller byggeaffald — herunder toiletter og vaske. Poser med tøj er ikke storskrald, men bør i stedet afleveres til genbrug.

Alle dele der sættes i rummet må højst have en længde af 6 meter og søm og stifter skal være fjernet. Alt skal stilles på en måde så skraldefolkene kan komme til. Hvis disse regler ikke overholdes nægter skraldefolkene at fjerne affaldet, og der vil blive udskrevet ekstra regninger til ejendommen.

Vi henstiller til at folk sætter deres cykler i cykelkælderens. Især ved indgangene til vores hovedtrapper er de til stor gene for folk, der skal ind og ud.

En del havehegn og nogle vinduer trænger til en gang GORI. Malingen udleveres gratis ved henvendelse til bestyrelsen.

HUSK AT haveejere har ikke kun dispositionsretten til haverne, men de har også vedligeholdelses pligten, hvilket i flg. vores husorden indebærer at evt, levende hegn og træer beskæres i en sådan grad, at de på intet tidspunkt vokser ud over stakittet og ej heller højere end undersiden af 1. sals vinduer.



Ejerforeningen Kalvebodhus

Jeg vil gerne indskærpe, at det er forbudt at henstille noget som helst på trapperne, herunder klapvogne, barnevogne og affaldsposer, der senere skal bæres ned. Hvis man ikke selv kan holde ud at have dem stående inde i lejligheden, bryder medbeboerne sig nok heller ikke at se og lugte til dem. Sko stativer, skabe, ølkasser og meget mere står. Ud, n for nogle lejligheder. Alle effekter, der står på trapperne vil blive fjernet uden ansvar, og hermed vil jeg afslutte beretningen for 2021.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning** med applaus.

Ad 3 – Årsrapport og Budget

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2021, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et underskud på 579.341 kr. Underskuddet skyldes primært omkostninger til byggesagerne vedr. kloakreovering (689.470 kr.) og reovering af gården (231.125 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2022, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at fællesudgifterne ville være uændret i 2021.

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 4 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 – vedr. ny vedtægt

Boligministeriet har lavet en ny normalvedtægt, hvor der er en række nye bestemmelser blandt andet om hvordan beslutninger træffes og udlejning. Disse bestemmelser i den nye normalvedtægt gælder også i EF Kalvebodhus, hvis emnet ikke er beskrevet i foreningens vedtægt. Bestyrelsen foreslog derfor at foreningens vedtægt skulle opdateres, så vedtægten indeholder disse nye bestemmelser. Forslag til ny opdateret vedtægt havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen.

Der blev stillet ændringsforslag til § 31-1, hvor det blev foreslået at korttidsudlejning må ske i 70 dage i alt pr. kalenderår. Oprindeligt forslag var 30 dage. Ændringsforslaget blev ikke vedtaget.

Forslaget blev **foreløbigt vedtaget** med mere end 2/3 deles tilslutning blandt de fremmødte medlemmer. Imidlertid var der ikke tilstrækkeligt mange fremmødte medlemmer til at der på denne generalforsamling kunne tages endelig beslutning om forslaget. Medlemmerne vil derfor blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der kan tages endelig beslutning om forslaget.



Ejerforeningen Kalvebodhus

Ad 5-7 - Valg

På denne generalforsamling var foreningens formand Søren Mielche og bestyrelsesmedlem Drude Molbo. Begge modtog genvalg med applaus. Bestyrelsesmedlem Ingrid Bøcker Jensen var afgået ved døden og Rima Ytting opholder sig ikke på ejendommen, hvorfor disse bestyrelsesmedlemmer var udtrådt af bestyrelsen.

Som nyt bestyrelsesmedlem blev Filip Tvede Kastrup valgt.

Bestyrelsen konstituerede sig selv. Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Søren Mielche	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Drude Molbo	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Filip Tvede Kastrup	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Joan Røge	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem	Kenneth Blaaberg	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem	Henrik Jensen	på valg i 2023

SJELDANI Boligadministration blev genvalgt som administrator. BDO blev genvalgt som revisor.

Et medlem spurgte, om samarbejdet med administrator var tilfredsstillende. Formanden svarede at samarbejdet med SJELDANI fungerer ualmindeligt godt.

Ad 8 - Eventuelt

Der var følgende punkter til behandling under dette punkt:

Til festudvalget blev Ulla (A-10, st.th.), Marianne (S-12, st.), Allan (B-1, 2.) og Henrik (B-3, 1.tv.).

Et medlem orienterede om initiativerne i gården og opfordrede medlemmerne til at fremkomme med deres holdning til gården og eventuelle ønsker. Flere medlemmer deltog i debatten. Blandt andet blev det drøftet, om der skal laves en aftale med en ekstern leverandør om vedligeholdelse af de grønne områder. I dag bliver græsset slået af en ekstern leverandør.

Hvis man gerne vil deltage i gårdudvalgets arbejde, skal man henvende sig til Drude i bestyrelsen.

Medlemmerne blev opfordret til ikke at fylde for meget i skraldecontainerne så containerne ikke kan lukke. Når containerne tømmes og låget ikke er lukket flyver der affald ud i gården.

Vi er fælles om at eje ejendommen og gården, så alle medlemmer blev opfordret til, at deltage i oprydning – eksempelvis, hvis man ser et stykke papir i gården, så må man gerne samle det op og lægge det i skraldespanden.

Der blev spurgt til, om det er muligt at holde generalforsamlingen tidligere på året. Hertil blev der svaret, at det ikke er muligt, at holde generalforsamlingen tidligere.



Ejerforeningen Kalvebodhus

Da intet yderligere forelås, blev generalforsamlingen hævet kl. 20:15.

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om foreningen på:

kalvebodhus.sjeldani.dk

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten ---
Carsten Volden (dirigent)

Penneo dokumentnøgle: TVLJ0-V3C5E-GO5W7-SLAWC-PPGVM-A2BXB



PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Carsten Østergaard Volden

Dirigent

Serienummer: cd4d9a35-9a37-4dd3-bbff-7ac9685d7457

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-06-28 09:59:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: TVLJ0-V3C5E-GO5W7-SLAWC-PPGVIM-A2BXB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>